

Muhoksen kunnan vastaus Hyvinvointialueen Pohteen tilavuokrausesitykseen

Yhdkultk 09.10.2025 § 91

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 0444970308

1. Tausta

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue (Pohde) on toimittanut 19.9.2025 päivätyn esityksen koskien Muhoksen kunnan omistamien Sote-rakennusten vuokrausta 1.1.2026 alkaen. Esityksessä ehdotetaan vuokrien alentamista nykyisestä 2.098.476 eurosta 1.807.858 euroon vuodessa, mikä tarkoittaa 13,8 % vuokra-alennusta.

2. Kunnan valmistelu

Muhoksen kunnan tekniset palvelut ovat valmistelleet oman vuokrausesityksen, joka perustuu kohdekohtaiseen tarkasteluun ja seuraaviin periaatteisiin:

- Lakisääteinen yhtiöittämisvelvoite: Rakennukset, joissa yli 50 % tiloista vuokrataan Hyvinvointialueelle, yhtiöitetään.
- Vuokrasopimusten määräaikaisuus: Kaikki yhtiötettävät vuokrasopimukset ovat pituudeltaan 5–10 vuotta. Muut vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassaolevina 12 kk irtisanomisajalla.
- Taloudellinen ja toiminnallinen kestävyys: Pääomavuokrien tarkistus vuokra-ajan perusteella.
- Pääomavuokran määrittely: 4,5–6 % rakennuskohtaisesti, vanhemmissa rakennuksissa alhaisempi prosentti.

Kunnan esitys rakennusten kokonaisvuokraksi 1.1.2026 alkaen on 1.945.510 euroa vuodessa, mikä merkitsee 7,3 % vuokra-alennusta (152.966 euroa/vuosi).

3. Esityksen vaikutukset:

Talousvaikutukset:

Vuokranantaja	Nykyinen vuokra (€/v)	Esitys (€/v)	Alennus (%)	Alennus (€/v)
Hyvinvointialueen esitys	2.098.476	1.807.858	13,8 %	290.618
Muhoksen kunnan esitys	2.098.476	1.945.510	7,3 %	152.966

Esitys heikentää Muhoksen kunnan taloudellista tulosta, mutta turvaa toiminnan jatkuvuutta.

Muut vaikutukset:

Esitys täyttää lakisääteiset veloitteet, tukee Hyvinvointialueen toiminnan jatkuvuutta ja tilojen tarkoituksenmukaista käyttöä, varmistaa rakennusten kestävä hoidon ja ylläpidon ja käytettävyyden esitetyn vuokra-ajan.

4. Esityksen liite:

Esityksen liitteenä toimitetaan dokumentti "**Muhoksen kunnan esitys rakennuskohtaisiksi vuokrasopimuksiksi 1.1.2026 alkaen**", pvm:ltä 2.10.2025, joka sisältää:

- Rakennuskohtaiset vuokrasummat
- Pääomavuokrien prosenttiosuudet
- Vuokra-ajat ja sopimusmallit
- Yhtiöittämisvelvoitteen kohteet

Muhoksen kunnan vastauksen antaminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä	teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että: 1.Muhoksen kunta antaa valmistelun mukaisen vastauksen ja esityksen Hyvinvointialueen tilavuokrausesitykseen ja toimittaa Muhoksen kunnan vastauksen Hyvinvointialueelle viimeistään 15.10.2025 2.Valtuuttaa tekniset palvelut neuvottelemaan uudet vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. 3.Rakennuskohtainen vuokrausesitys pvm:ltä 2.10.2025 liitetään osaksi päätöksentekoa ja toimitettavaa vastausta
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Khall 13.10.2025 § 256

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnon
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy yhdyskuntalautakunnan esityksen.
Käsittely	Asiasta käydyn keskustelun aikana Ville Rauhio teki seuraavan sisältöisen kirjallisen vastaesityksen: <ul style="list-style-type: none">• <i>"Esitän, että Muhoksen kunta antaa vastauksena hyvinvointialue Pohteelle; Muhoksen kunta ei pysty tällaisessa taloustilanteessa antamaan vuokranalennusta ja vuokrat säilytetään nykyisellä tasollaan. Vuokrasopimuksen kesto min. 5 vuotta."</i> Irene Vuoti kannatti Rauhion esitystä. Keskustelun jatkuessa Veli Paasimaa teki vastaesityksen: <ul style="list-style-type: none">• Muhoksen kunnan esitys hyvinvointialueelle olisi kokonaisvuokrien osalta enintään 3% alempi kuin nykyinen vuokra (2.098.476 €/v). Muilta osin päätösesityksen mukaan. Jaakko Räisänen kannatti Paasimaan esitystä. Koska kokouksessa tehtiin kaksi kannatettua vastaesitystä, päädyttiin äänestämään. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi kädennostoäänestystä ja se hyväksyttiin. Ensin äänestettiin vastaesitysten kesken ja voittanutta esitystä äänestettiin pohjaesitystä vastaan.

Ensimmäisessä äänestyksessä Paasimaan esitys sai 5 ääntä (Veli Paasimaa, Aimo Manelius, Iida Hyvärinen, Pertti Kukkonen, Jaakko Räisänen) ja Rauhion esitys 2 ääntä (Ville Rauhio, Irene Vuoti).

Paasimaan esityksen todettiin voittaneen ja sen etenevän äänestykseen pohjaesitystä vastaan.

Toisessa äänestyksessä Paasimaan esitys sai 6 ääntä (Veli Paasimaa, Aimo Manelius, Iida Hyvärinen, Pertti Kukkonen, Jaakko Räisänen, Irene Vuoti) ja pohjaesitys 0 ääntä. Ville Rauhio äänesti tyhjä.

Paasimaan esityksen todettiin voittaneen.

Tekninen johtaja Mikko Kari poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 20:15.

Päätös

1. Muhoksen kunta antaa valmistelun mukaisen vastauksen ja esityksen Hyvinvointialueen tilavuokrausesitykseen. Esityksessä tulee huomioida että vuosittainen kokonaisvuokra saa olla enintään 3% alhaisempi kuin nykyinen vuokrataso. Muhoksen kunnan vastaus toimitetaan Hyvinvointialueelle viimeistään 15.10.2025.

2. Valtuuttaa tekniset palvelut neuvottelemaan uudet vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

3. Rakennuskohtainen vuokrausesitys pvm:ltä 2.10.2025 päivitetään vastaamaan kohdassa 1 linjattua kokonaisvuokraa ja liitetään osaksi päätöksentekoa ja toimitettavaa vastausta.

Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen kunnanhallitus totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta tarkastettu kokouksessa.

Khall 11.05.2026 § 100
267/10.03.02/2025

Hyvinvointialue Pohde ei ole hyväksynyt kunnanhallituksen 13.10.2025 tekemää esitystä tilavuokrauksesta. Tilavuokrauksesta on neuvoteltu päätöksenteon jälkeen, mutta sopimuksia asiasta ei ole päästy tekemään.

Pohde on toimittanut Muhoksen kunnalle oman vastaesityksensä 5.5.2026.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys

Esitellään kokouksessa.

Käsittely

Keskustelun aikana kunnanjohtaja teki päätösesityksensä:
"Muhoksen kunta hylkää hyvinvointialue Pohteen vastaesityksen ja uusii kunnanhallituksen 13.10.2025 tekemän esityksen."

Päätös

Muhoksen kunta hylkää hyvinvointialue Pohteen vastaesityksen ja uusii kunnanhallituksen 13.10.2025 tekemän esityksen.

Merkitään pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen esittelytekstiin tehtiin tekninen korjaus vuosiluvun suhteen. Viittaus kunnanhallituksen esitykseen päivämäärällä 13.10.2026 korjattiin oikeaksi muotoon 13.10.2025.

Mikko Kari poistui kokouksesta asian päättämisen jälkeen klo 18:47.